

Planungsamt

Raumordnung

Das Aufstellungsverfahren des regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP) für den Landkreis Hildesheim wurde im Jahr 2002 abgeschlossen. Durch die Bekanntmachung ist das RROP wirksam geworden und enthält somit bindende Vorgaben für die Bauleitplanung der Stadt Alfeld.

Stadtentwicklung

Durch die Neufassung des Baugesetzbuches im Jahr 2004 ist die Stadt Alfeld verpflichtet, spätestens 2010 den bestehenden, fast 30 Jahre alten Flächennutzungsplan neu aufzustellen. Die Neuaufstellung soll einen projektorientierten Ansatz beinhalten. 2005 wurden die ersten, vorbereitenden Schritte eingeleitet. In einer umfangreichen Vorlage mit dem Titel „Perpektive Alfeld“ wurde dem Rat eine Diskussionsgrundlage für ein Leitbild vorgelegt, die den projektorientierten Ansatz thematisch darlegt.

Auf der Grundlage dieser Vorlage wurde im Herbst 2005 mit der Organisation und Durchführung der „Alfelder Stadtgespräche“ in vier Fachreferaten

- „Wie kommt das neue in die Stadt“
(Prof. Dr. D.Ipsen, Universität Kassel)
- „Unsere Innenstädte – fit für die Zukunft“
(Prof. Dr. B.Treis, Universität Göttingen)
- „Dynamik der demografischen Alterung“
(Prof. Dr. H.Birg, Universität Bielefeld)
- „Kinderfreundlichkeit als weicher Standortfaktor“
(Dr. R. Schröder, Beratungsbüro „Pro Kids“, Herten)

und einem anschließenden Bürgerforum eine sehr frühzeitige und intensive Bürgerbeteiligung initiiert. Alle Veranstaltungen wurden von der Bürgerschaft rege besucht und haben eine rege Diskussion in Gang gesetzt.

Bauleitplanung

20. Änderung des Flächennutzungsplanes

Wohnbauflächen in verschiedenen Ortsteilen

Die im vorherigen Berichtszeitraum begonnene 20. Änderung des Flächennutzungsplanes, die insgesamt 13 Teilbereiche umfasste, ist abgeschlossen. Damit ist die wohnbauliche Entwicklung in der Stadt Alfeld mittelfristig gesichert. Die Umsetzung der einzelnen Teilbereiche in Bebauungsplänen erfolgt bedarfs- und nachfrageorientiert.

21. Änderung des Flächennutzungsplanes

Gewerbeflächen im Ortsteil Limmer

Parallel zur Aufstellung und Realisierung der 1. Erweiterung des Gewerbegebietes „Limmer West“ wurde der Standort auf Flächennutzungsplanebene um einen 3. Abschnitt erweitert. In nördlicher Richtung wurden weitere 15 ha als Gewerbefläche ausgewiesen und damit die gewerbliche Entwicklung langfristig vorbereitet. Der das Verfahren abschließende „Feststellungsbeschluss des Rates“ wird Anfang 2006 den Ratsgremien zur Beschlussvorbereitung und -fassung vorgelegt.



Gewerbegebiet Limmer West

Bebauungspläne

Bebauungspläne „Perkwall I-III“
Sicherung des Trassenverlaufs für den Ausbau des Perkwall

Bebauungsplan „Kreisberufsschule“, Alfeld
(Wohnanlage, Bodelschwingh Strasse) **36 WE**

Bebauungsplan „Weisse Erde“, Alfeld
(Reihenhausanlage, Walter-Gropius Ring) **15 WE**

Bebauungsplan „Schatzkammer“, Warzen
(Wohngebiet mit Erschließungsvertrag) **28 WE**

Bebauungsplan „Wegelange“, Wispenstein
(Wohngebiet nördlich der Kreisstrasse) **20 WE**

Durch die Aufstellung verschiedener Satzungen wurden städtebauliche Nachverdichtungen, Arrondierungen bestehender Siedlungsbereiche und die Auslastung vorhandener Erschließungen ermöglicht. Hierzu rechnen

Neubebauung der Grundstücke
„Warzer Weg 5/6“, Alfeld

Neubebauung von Grundstücken
„Heinrich-Rinne-Strasse“, Alfeld

Bebauung der Grundstücke
„Unterer Bergweg“, Hörsum

Erweiterung der Bebauung
„Hirschberger Strasse“, Alfeld (im Verfahren)

Erweiterung der Bebauung
„Lange Strasse“, Dehnsen (im Verfahren)

Stadtsanierung

Die Sanierungsmaßnahme „Altstadt Alfeld (Leine) einschließlich des Bereiches „Am Bahnhof“ ist vom Land Niedersachsen zum 31.12.2004 förderungstechnisch für abgeschlossen erklärt worden und muss bis 31.01.2006 mit Bund und Land abgerechnet werden.

Der Bruttokostenrahmen hat sich im Berichtszeitraum allein durch zweckgebundene Einnahmen auf 10,53 Mio. € (20,59 Mio. DM) erhöht. Maßnahmenschwerpunkte der letzten Jahre waren:

Entkernung verschiedener Grundstücke
(Am Bahnhof 5-7; Wallstrasse 2, Burgfreiheit 1)
= 110.000 €

Umgestaltung der Strasse „Hinter der Schule“
= 190.000 €

Sanierung der Rathausfassade = 625.000 €

Umgestaltung Spielplatz „Kalandstrasse“
= 90.000 €

Durch den Abschluss von Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarungen als Grundlage erhöhter steuerlicher Absetzbarkeit wurden private Maßnahmen gefördert.

Dorferneuerung

Der Ortsteil Sack ist im Jahr 2000 in das Dorferneuerungsprogramm des Landes Niedersachsen aufgenommen. Auf der Grundlage eines mit den Betroffenen intensiv diskutierten und vom Rat verabschiedeten Dorferneuerungsplanes wurden seitdem öffentliche und private Maßnahmen mit 50 % bzw. 30 % der Investitionskosten gefördert. Alle Maßnahmen werden vom Büro Braun/Brudniok beraten und begleitet, um eine dorfgerechte Gestaltung zu gewährleisten. Diese Betreuung wird zur Hälfte gefördert.

öffentliche Maßnahme

Teilförderung im Zuge des Ausbaus der Sackwaldstrasse (zusätzlich zur GVFG Förderung für die Gestaltung des Strassenseitenraumes und des sog. „Brunnenplatzes“)

148.000 €

Umgestaltung der Strasse „Am Hopfenberg“ (Gestaltung des Strassenraumes einschließlich des Kirchenvorplatzes)

80.000 €

Umgestaltung Spielplatz „Sackwaldstrasse“

23.000 €

Private Maßnahmen

Von insgesamt 23 Anträgen wurden vom GLL Hannover 17 mit einem Gesamtfördervolumen von 115.000 € bewilligt.

Naturschutz und Landschaftspflege

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach dem Nds. Naturschutzgesetz

Nach den Vorschriften des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes sind für Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen zu planen, herzustellen und dauerhaft zu pflegen. Aufstellung und Änderung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen unterliegen regelmäßig dieser Verpflichtung.

Für alle neu aufgestellten Flächennutzungs- und Bebauungspläne wurden die in den Plänen ausgewiesenen Ausgleichs- und

Ersatzmaßnahmen umgesetzt. Augenfälligste Maßnahme war die vollständige Eingrünung des Baugebietes „Hackelmest II“, welche auch einen standortangemessenen Übergang zwischen Baugebiet und freier Landschaft hervorbringen wird.

Sonstige Schutzgebiete

Neue Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete wurden nicht festgesetzt.

Für den gesamten Flusslauf der „Leine“ ist seitens der Oberen Wasserbehörde das gesetzliche Überschwemmungsgebiet neu festgesetzt worden. Ausdehnung und auch inhaltliche Regelungen wurden in den Ortsräten der betroffenen Ortschaften und den zuständigen Gremien des Rates intensiv beraten und anschließend als Stellungnahme in das Verfahren eingebracht.

Im Zuge der Neufestsetzung des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes wurde das auf Landkreisebene in Gang gesetzte Verfahren zur Aufstellung eines Gewässerentwicklungsplanes intensiv begleitet. Ein Ergebnis dieser Mitarbeit ist das Konzept des sogenannten „Auenparks“, der als mittelfristiges Ziel im Bereich Ziegelmasch/ Sportanlagen/ Schleibergring/ Leinebrücke realisiert werden soll. Die Umsetzung wird als Konzentration von

Ausgleichsmaßnahmen für zukünftige Bebauungspläne erfolgen.

Sonstiges

Im Zeitraum 2000 bis 2005 wurde die Entwicklung des ländlichen Raumes von der EU und dem Land Niedersachsen neu strukturiert. Durch die Inanspruchnahme von Fördergeldern aus dem „ProLand Programm“ konnte das vorhandene Netz von Wirtschaftswegen in verschiedenen Gemarkungen qualitativ deutlich verbessert und damit auch die Funktion dieser in den Naherholungsbereichen gestärkt werden. Hervorzuheben sind:

Befestigung des Verbindungsweges
„Leinebrücke Wettensen – Godenau“

Befestigung des sog. „Milchkannenweges“
zwischen Alfeld und Föhrste

Erneuerung des „Bollhasenweges“
Gemarkungen Langenholzen und Sack

Dieses Programm wurde auch intensiv von mehreren Verkoppelungsinteressentenschaften und in Einzelfällen auch von privaten Bauherren in Anspruch genommen.